



Strombolihof 14, 3059 XR Rotterdam

Vraagprijs: € 585.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Aan het leuke Strombolihof, in de populaire en kindvriendelijke wijk Nesselande, ligt deze verrassend ruime eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers en een groot dakterras. De woning is ideaal gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje op een steenworp afstand van de Zevenhuizerplas met het grote strand en de levendige boulevard. Hier woon je dus heerlijk rustig, maar met alle voorzieningen én recreatie binnen handbereik. De woonkamer is licht en sfeervol door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor komt er altijd voldoende daglicht binnen, terwijl de ligging ervoor zorgt dat de woonkamer en keuken ook tijdens warme zomerdagen heerlijk koel blijven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de ruime badkamer. Daarnaast hebben de wasruimte en een grote inloopkast ook haar plek gevonden op deze verdieping. Op de tweede verdieping tref je nog een vierde slaapkamer aan en kun je heerlijk van de zon en het uitzicht op de plas genieten op het ruime dakterras. De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een betegeld terras en een vrijstaande, houten berging, perfect voor alle fietsen en tuinspullen. En maak je vooral geen zorgen over de energiekosten: de woning is volledig gasloos en beschikt over energielabel A+.

Zoals gezegd is deze woning ideaal gelegen. Naast de plas en het strand tref je op loopafstand Winkelcentrum Nesselande met een breed aanbod aan winkels en twee grote supermarkten. Loop je iets verder, dan stap je zo de metro op en ben je binnen twintig minuten in het centrum van Rotterdam. Wil je met de auto weg? Dan ben je zo op de A12 of A20 richting Den Utrecht of Hoek van Holland. En wil je gaan ontspannen maar heb je geen zin in zand tussen de tenen? Wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte of varend op de Rottemeren kom je helemaal tot rust!

Kortom, een verrassend ruime gezinswoning waar comfort, rust en recreatie samenkomen.

Wil je deze woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje, alsmede trapopgang naar de 1e verdieping. Sfeervolle woonkamer met loopdeur naar de tuin. Ruime, praktische trapkast. Aan de voorzijde gesitueerde keuken met degelijk blad v.v. spoelbak met kraan, keramische kookplaat (4 kookzones), RVS-afzuigkap (recirculatie), oven, separate magnetron, koelkast en separate vriezer, vaatwasmachine en apothekerskast. De begane grond is (uitgezonderd het toilet) v.v. een nette laminaatvloer.

1e verdieping

Overloop. Grote slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers gesitueerd aan de achterzijde. Badkamer met douchecabine met hand- en regendouche, staand closet, wastafelmeubel met spiegel en designradiator. Grote inloopkast en een separate wasruimte waar ook de MV-box is gesitueerd. Ook deze verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Ruime overloop. Vierde slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Vanuit de overloop toegang tot het ruime dakterras. Deze verdieping is v.v. tapijt.



Buiten

- Ruime voortuin.
- Ruime, onderhoudsarme achtertuin met achterom. Houten, onderheide berging met betonnen vloer v.v. elektra. Buitenkraan aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers op een steenworp afstand van de Zevenhuizerplas!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2006.
- Energielabel A+.
- Volledig geïsoleerd en v.v. hardhouten kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Groot dakterras.
- Ruime achtertuin met berging en achterom.
- Gelegen aan een hofje met voldoende parkeergelegenheid.
- Ligging op een steenworp afstand van de Zevenhuizerplas met groot strand en sfeervolle boulevard. Nabij de boulevard is winkelcentrum Nesselande gevestigd.
- Diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn op loopafstand aanwezig.
- Ligging t.o.v. metrostation Nesselande en diverse uitvalswegen (A20, A16, A12) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wij hebben met heel veel plezier in het huis gewoond met onze drie inmiddels volwassenen kinderen, als eerste bewoners. Elke keer als wij langs het strand rijden en/of lopen, krijgen wij zelfs na 19 jaar een vakantiegevoel. Wij blijven daarom ook wonen in Nesselande, maar dan in een appartement. De grote woonkamer zullen wij wel gaan missen. In de zon op het ruime dakterras of juist een schaduwplek in de tuin: er is altijd keuze genoeg om te relaxen. Dankzij fijne burens, de rustige ligging in een kindvriendelijk hofje - met winkels, scholen, openbaar vervoer en het strand om de hoek - is dit een woning waar je je direct thuis zult voelen."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 585.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 489 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 62 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Strombolihof 14
3059 XR ROTTERDAM





























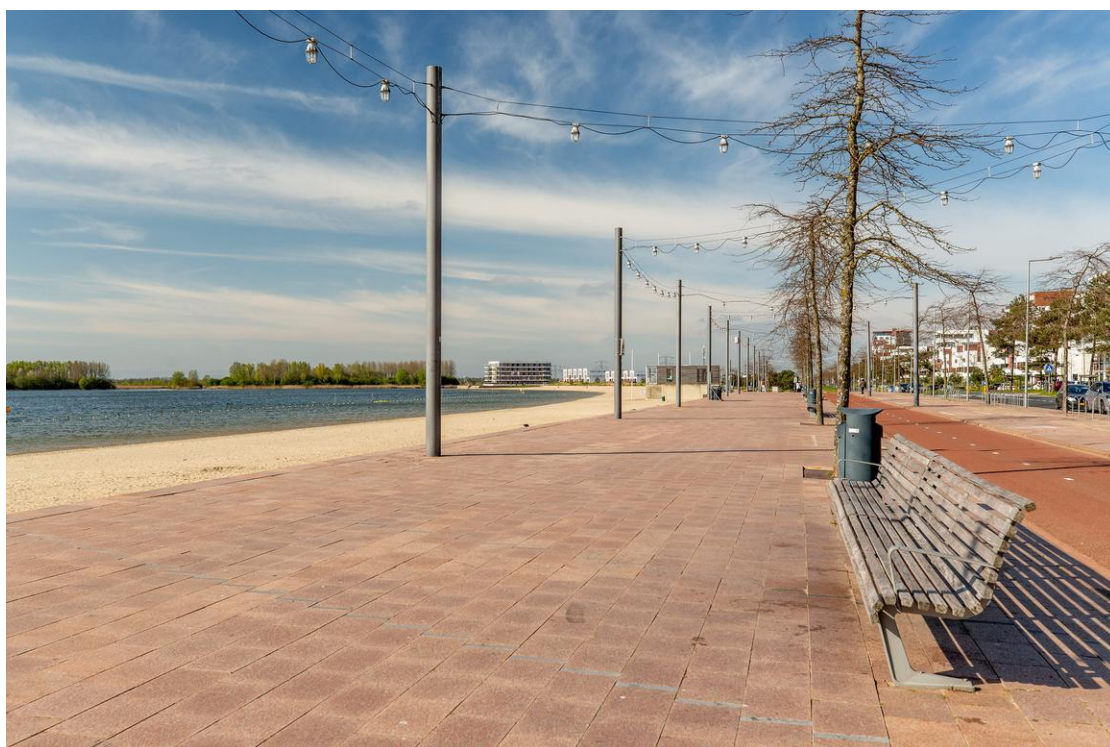










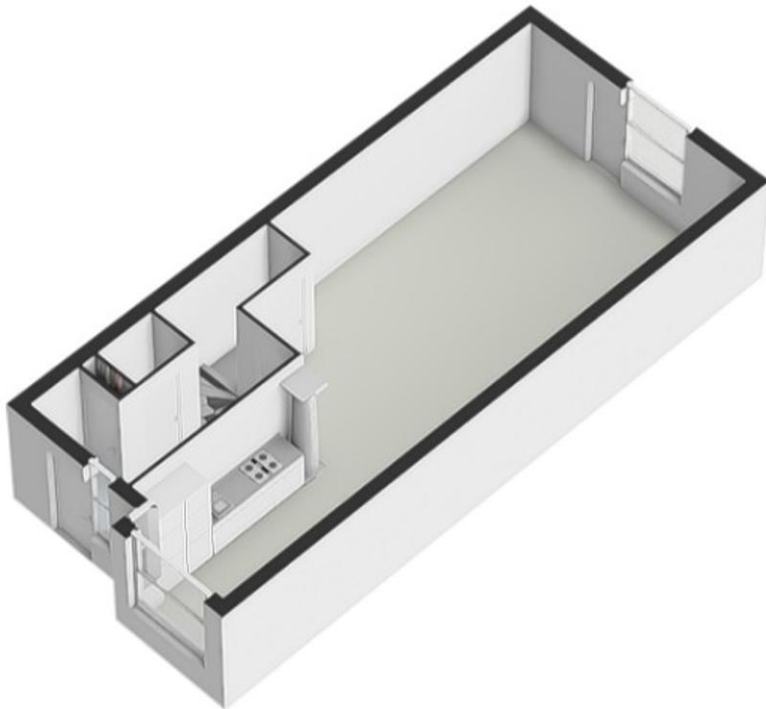




Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Begane grond

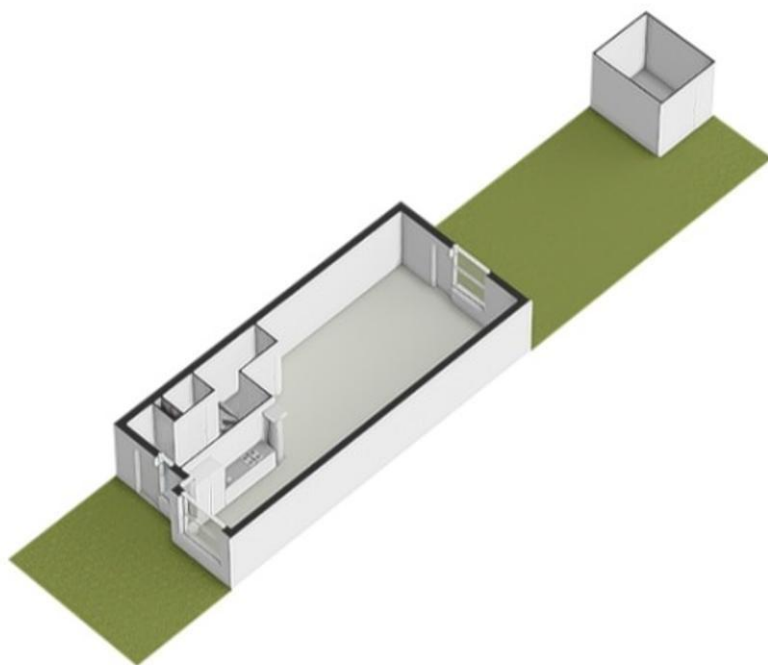


Plattegrond | Begane grond

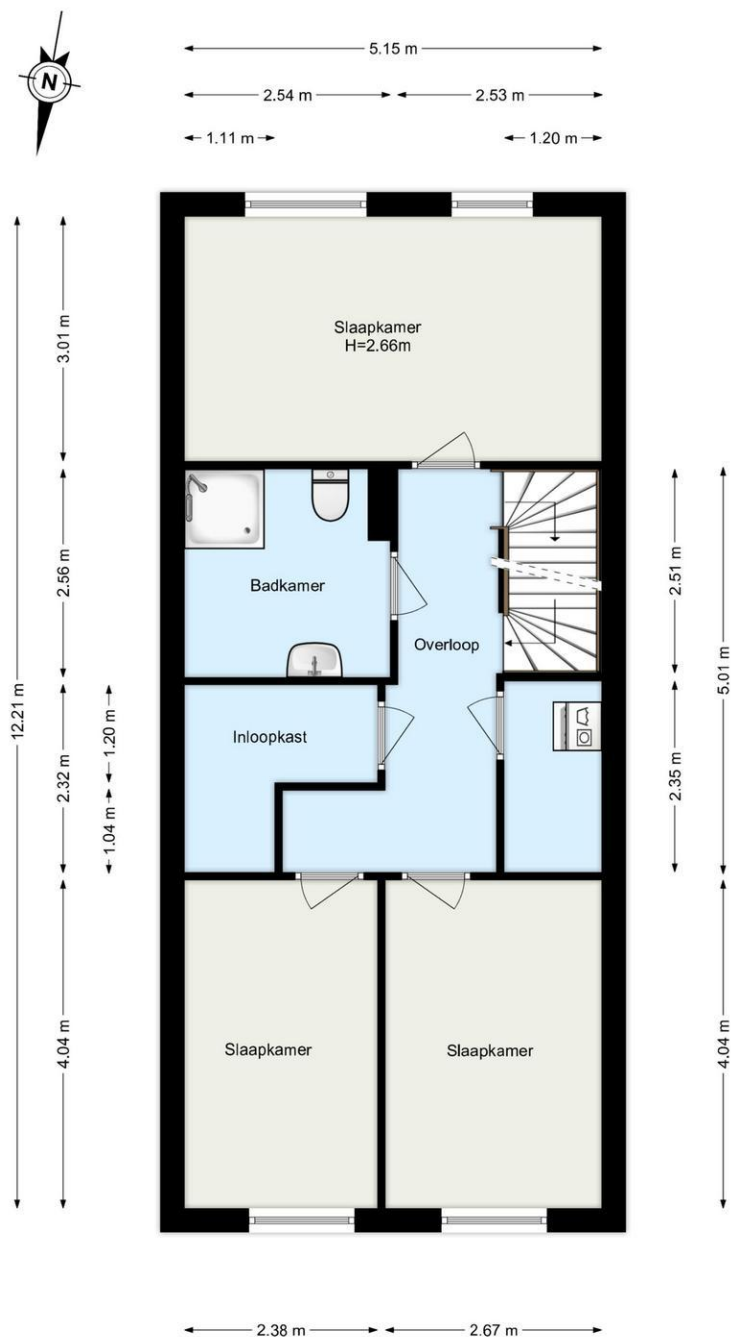


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond

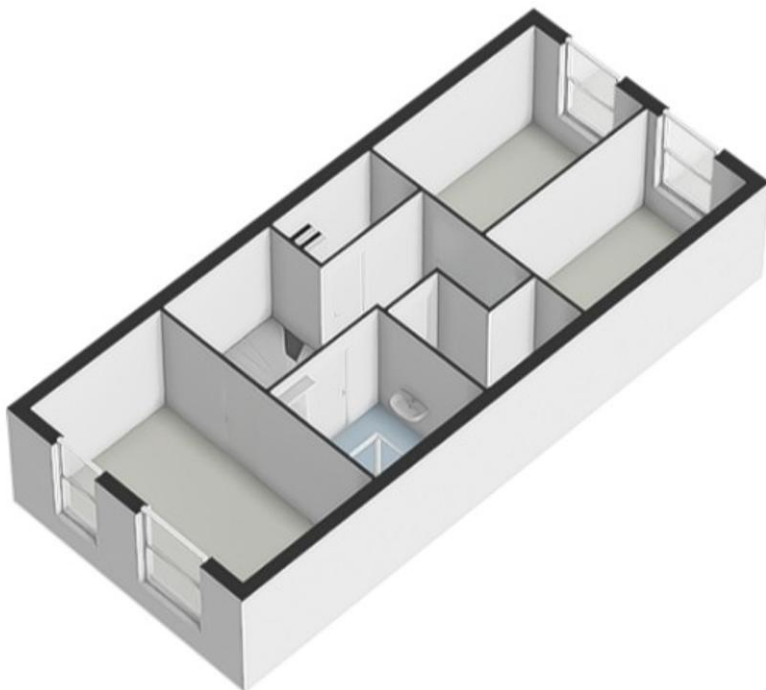


Plattegrond | 1e verdieping

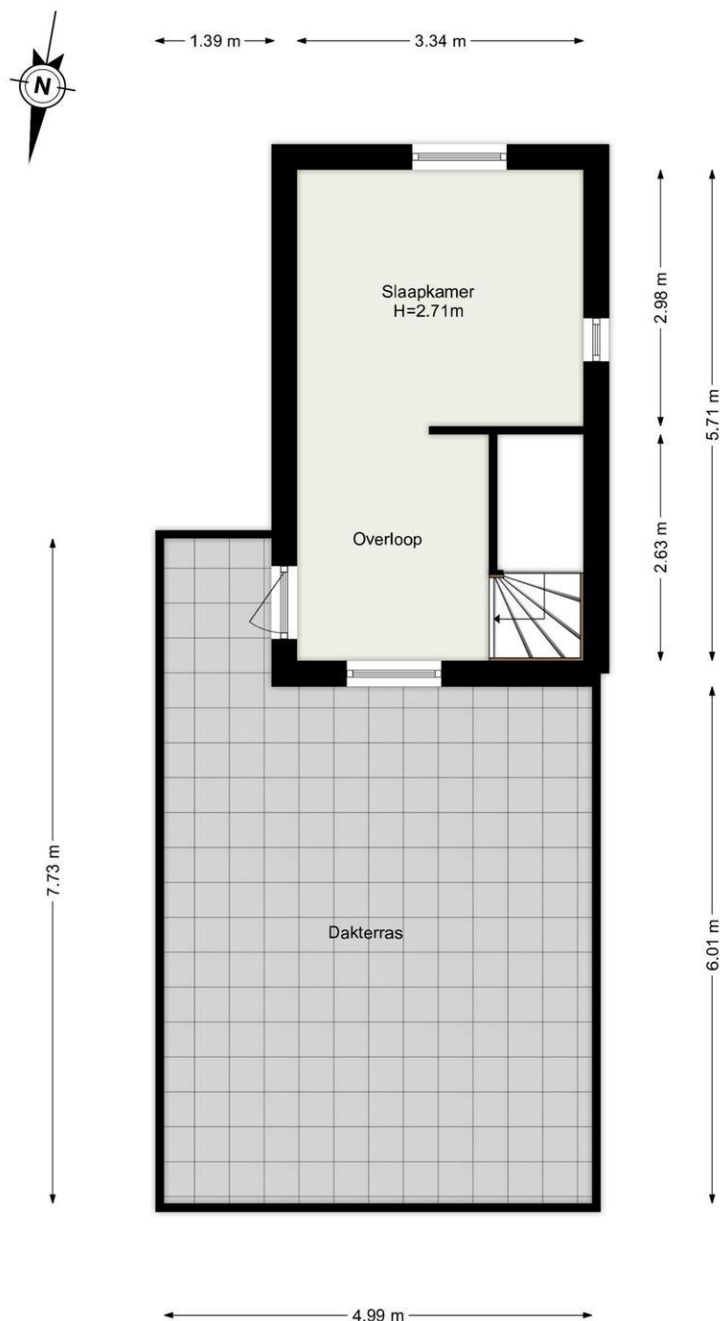


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping

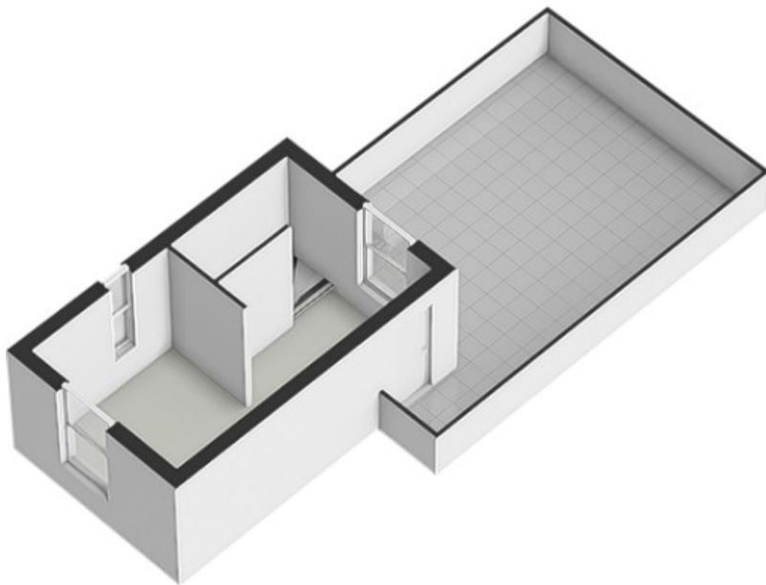


Plattegrond | 2e verdieping



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl